

ZARZĄDZENIE NR360/2024
BURMISTRZA MIASTA USTRONŃ

z dnia 23 października 2024 r.

w sprawie rozpatrzenia wniosków wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w Ustroniu Zawodziu, w rejonie ulic Leśnej i Szpitalnej oraz ograniczonym zachodnim zboczem góry Lipowski Groń, potokiem Gościradowiec i wschodnią granicą rzeki Wisły (zbieranie wniosków od 21 marca 2024 r. do 19 kwietnia 2024 r.)

Działając na podstawie:

- art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465),
- art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688),
- art. 42 pkt 1, art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112),

**Burmistrz Miasta
zarządza**

§ 1.

Rozpatrzyć wnioski wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w Ustroniu Zawodziu, w rejonie ulic Leśnej i Szpitalnej oraz ograniczonym zachodnim zboczem góry Lipowski Groń, potokiem Gościradowiec i wschodnią granicą rzeki Wisły, zgodnie z załącznikiem do w/w zarządzenia.

§ 2.

Integralną częścią niniejszego zarządzenia jest wykaz wniosków złożonych na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko do w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w Ustroniu Zawodziu, w rejonie ulic Leśnej i Szpitalnej oraz ograniczonym zachodnim zboczem góry Lipowski Groń, potokiem Gościradowiec i wschodnią granicą rzeki Wisły.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

z up. Burmistrza
Adriana Kwapiński Pietrzyk
Zastępca Burmistrza

RADCA PRAWNY
Maria Sikora
Kt - B - 511

Załącznik do Zarządzenia Nr 360/2024
Burmistrza Miasta Ustroniu z dnia 23 października 2024 r.

WYKAZ WNIOSKÓW
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W USTRONIU ZAWODZIU W REJONIE ULIC LEŚNEJ,
SZPITALNEJ, ORAZ OGRANICZONYM ZACHODNIM ZBOCZEM GÓRY LIPOWSKI GRÓŃ, POTOKIEM GOŚCIRADOWIEC I WSCHODNIĄ GRANICĄ RZEKI WISŁY.

(zbieranie wniosków od 21 marca 2024 r. do 19 kwietnia 2024 r.)

LP.	DATA WPŁYWU WNIOSKU	IMIĘ I NAZWISKO ALBO NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIE OBSZARU, KTÓREGO DOTYCZY WNIOSEK	SPÓSOB ROZPATRZENIA WNIOSKU PRZEZ BURMISTRZĄ MIASTA		UWAGI
				WNIOSEK UWZGLĘDNIONY	WNIOSEK NIEWZGLĘDNIONY	
1	16.04.2024 r.		Działki nr 3968/16, 3968/17, 3968/22	•		Istnieje możliwość uwzględnienia wniosku w projekcie planu poprzez wydzielenie drogi publicznej zgodnie ze stanem faktycznym, oraz uwzględnienie wnioskowanych wskaźników i parametrów urbanistycznych.
2	16.04.2024 r.		Działka nr 3511	•		Istnieje możliwość uwzględnienia wniosku w projekcie planu.
3	17.04.2024 r.		Działka nr 3874/16		•	Istnieje możliwość częściowego uwzględnienia wniosku w projekcie planu poprzez zaplanowanie połączenia ul. Żródlanej z ul. Betwedeńską. Planuje się natomiast pozostawienie wydzielonego pasa drogowego na działce nr 3874/16 jako drogi publicznej.
4	17.04.2024 r.		Działki nr 3681/20, 3681/19	•		Istnieje możliwość uwzględnienia wniosku w projekcie planu.
5	16.04.2024 r.		Działki nr 3957/1, 3964/4, 3965		•	Wniosek uwzględniono w projekcie planu tylko częściowo poprzez wskazanie na części działek nr 3957/1 i 3964/4 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki. Uwzględniono również projekt przebudowy gazociągu na działce nr 3957/1. Pozostawiono natomiast przeznaczenie części działki nr 3957/1 dla zieleni urządzonej oraz wskazano działkę nr 3965 dla funkcji komunikacyjnej.
6	16.04.2024 r.		Działka nr 4940/1		•	Wniosek został uwzględniony w projekcie planu tylko częściowo, gdyż jego uwzględnienie t.j. przeznaczenie działki w całości do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki byłoby niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Na części działki uwzględniono natomiast warunkową możliwość lokalizacji usług turystyki w ramach gospodarstwa rolnego.

7	16.04.2024 r.		Działki nr 3806/3, 3806/07, 3619/26		•	Wniosek nie został uwzględniony w projekcie planu, gdyż jego uwzględnienie t.j. przeznaczenie działki do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki byłoby niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.
8	15.04.2024 r.		Działka nr 3885/19	•		Istnieje możliwość uwzględnienia wniosku w projekcie planu poprzez przeznaczenie działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki.
9	15.04.2024 r.		Działki nr 3874/46, 3871/13, 3871/12, 3871/5	•		Wniosek uwzględniono w projekcie planu poprzez umożliwienie dostępu komunikacyjnego wnioskowanych działek do ulicy Źródlanej oraz zmniejszenie szerokości pasa drogowego w porównaniu do planu obowiązującego jako ustalenie wydzielenia ciągu pieszo – jezdni.
10	16.04.2024 r.		Działki nr 3848/1, 3874/12 i 3874/16		•	Utrzymano połączenie drogowe planowanej publicznej drogi dojazdowej przez działkę nr 3848/1. Utrzymano również pas drogowy planowany na działce nr 3874/12 połączony z działką nr 3874/16 własności Miasta Ustroń.
11	16.04.2024 r.		Działka nr 3855		•	Wniosek uwzględniono tylko częściowo poprzez przeznaczenie działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki. Nie uwzględniono natomiast wnioskowanych wskaźników urbanistycznych, które określały nadmierną urbanizację działki.
12	16.04.2024 r.		Działki nr 3874/16, 3871/13, 3871/12, 3871/5	•		Wniosek uwzględniono w projekcie planu poprzez umożliwienie dostępu komunikacyjnego wnioskowanych działek do ulicy Źródlanej oraz zmniejszenie szerokości pasa drogowego w porównaniu do planu obowiązującego jako ustalenie wydzielenia ciągu pieszo – jezdni.
13	16.04.2024 r.		Działka nr 3885/20		•	Wniosek uwzględniono tylko częściowo poprzez przeznaczenie działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki. Nie uwzględniono natomiast wnioskowanych wskaźników urbanistycznych, które określały nadmierną urbanizację działki.
14	16.04.2024 r.		Działka nr 3805/5		•	Wniosek uwzględniono tylko częściowo poprzez odstąpienie od wydzielenia ciągu ekologicznego i włączenie działki do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki. Nie uwzględniono natomiast wnioskowanych wskaźników urbanistycznych, które określały nadmierną urbanizację działki.
15	15.04.2024 r.		Działka nr 3871/7	•		Istnieje możliwość uwzględnienia wniosku w projekcie planu.

16	15.04.2024 r.		Działka nr 3805/5		•	Wniosek uwzględniony tylko częściowo poprzez odstąpienie od wydzielenia ciągu ekologicznego i włączenie działki do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki. Nie uwzględniono natomiast wnioskowanych wskaźników urbanistycznych, które określają nadmierną urbanizację działki.
17	12.04.2024 r.		Działka nr 3968/47		•	Wniosek nie został uwzględniony w projekcie planu. W celu zapewnienia właściwej szerokości pasa drogowego dla obsługi zabudowy utrzymano aktualne wydzielenie własnościowe planowanego ciągu pieszego – jezdni.
18	12.04.2024 r.		Działka nr 3968/47		•	Wniosek został uwzględniony tylko częściowo w projekcie planu, zmniejszono tylko częściowo pas drogowy ciągu pieszego do 4,5 m.
19	10.04.2024 r.		Działki nr 3964/1, 3964/2		•	Wniosek uwzględniono tylko częściowo poprzez przeznaczenie działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki. Nie uwzględniono natomiast wnioskowanych wskaźników urbanistycznych, które określają nadmierną urbanizację działki.
20	10.04.2024 r.		Działka nr 3868/7		•	Wniosek uwzględniono tylko częściowo w projekcie planu poprzez likwidację planowanego ciągu ekologicznego, ustalenie przeznaczenia o funkcji mieszkaniowej i usługowej oraz zmianę wydzielenia planowanych dróg publicznych. Zaplanowano natomiast nieznaczne poszerzenie pasa drogowego wzdłuż działki nr 3868/7 oraz nowy przebieg drogi dojazdowej i gazociągu wraz ze zmniejszeniem strefy kontrolowanej od gazociągu w porównaniu ze stanem istniejącym.
21	18.04.2024 r.		Działki nr 3834, 3833, 4947/4	•		Istnieje możliwość uwzględnienia wniosku w projekcie planu poprzez włączenie działek nr 3834 i 3833 do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki oraz poprzez włączenie części działki nr 4947/4 do planowanego pasa drogowego.
22	18.04.2024 r.		Działka nr 3511/23		•	Wniosek uwzględniono tylko częściowo poprzez przeznaczenie działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki. Nie uwzględniono natomiast wnioskowanych wskaźników urbanistycznych, które określają nadmierną urbanizację działki.
23	17.04.2024 r.		Działka nr 3874/7		•	Wniosek uwzględniono tylko częściowo poprzez przeznaczenie działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki. Nie uwzględniono natomiast wnioskowanych wskaźników urbanistycznych, które określają nadmierną urbanizację działki.

24	17.04.2024 r.	Działki nr 483/14, 464/10, 464/9, 478, 464/4			•	Istnieje możliwość tylko częściowego uwzględnienia wniosku poprzez lokalizację wnioskowanego kortu tenisowego tylko w ramach funkcji agroturystycznej na działce nr 464/10. Działki nr 483/14, 464/9, 478, 464/4 ze względu na przynależność do terenów rolniczych i funkcjonalnych i zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta są wyłączone z możliwości zabudowy.
25	18.04.2024 r.	Działki nr 3973/15, 3973/16			•	Wniosek uwzględniono w projekcie planu tylko częściowo poprzez przeznaczenie wnioskowanych działek do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Nie uwzględniono możliwości lokalizacji zabudowy jednorodzinnej szeregowej, bliźniaczej i wielorodzinnej.
26	18.04.2024 r.	Działki nr 3742/9, 3825/8			•	Wniosek nie został uwzględniony w projekcie planu, gdyż powiązanie ulic Szpitalnej, Liściastej, Kuźniczkiej ni Żródlanej jest niezbędne dla kształtowania relacji komunikacyjnych (w tym, komunikacji pieszej) w dzielnicy Zawodzie.
27	18.04.2024 r.	Działka nr 3604/16			•	Wniosek uwzględniono wg decyzji pozwolenia na budowę z zachowaniem użytku leśnego.
28	18.04.2024 r.	Działki nr 3640/6, 3640/7			•	W piśmie nie sprecyzowano czego dotyczy wniosek, więc nie ma możliwości odniesienia się do treści wniosku.
29	19.04.2024 r.	Cały obszar planu			•	Istnieje możliwość uwzględnienia wniosku w następujących propozycjach: - wskazników urbanistycznych z zastrzeżeniem ich różnicowania w zależności od klasy przeznaczenia i powierzchni terenu - nie wyznaczania nowych terenów zabudowy wielorodzinnej - dopuszczenia formy zabudowy związanej z obiektami kempingowymi w ramach istniejącego ośrodka przy rzece Wisła - umożliwienia prowadzenia usług turystycznych jako dodatkowej funkcji domu jednorodzinnego - powierzenie nowowyzdzielonej działki budowlanej - wyłączenie działalności uciążliwej - wyłączenie lokalizacji hoteli - utrzymanie obecnie funkcjonującej działalności gospodarczej (zakład kamieniarski, mechaniki) - dopuszczenie lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków Nie przewiduje się natomiast w projekcie planu proponowanych zapisów dotyczących: - ogrzewania budynków - utrzymania w całości planowanych dróg wg obowiązującego planu miejscowego - ustanowienia strefy buforowej od lasów o szerokości 20 m - utrzymania istniejącego stanu dróg

30	19.04.2024 r.		Działka nr 3968/7 Ciąg komunikacyjny D1/2 wg obowiązującego planu miejscowego		•	Wniosek uwzględniono tylko częściowo w projekcie planu poprzez likwidację planowanego ciągu ekologicznego, ustalenie przeznaczenia o funkcji mieszkaniowej i usługowej oraz zmianę wydzielenia planowanych dróg publicznych. Zaplanowano natomiast nieznaczne poszerzenie pasa drogowego wzdłuż działki nr 3868/7 oraz nowy przebieg drogi dojazdowej i gazociągu wraz ze zmniejszeniem strefy kontrolowanej od gazociągu w porównaniu ze stanem istniejącym.
31	19.04.2024 r.		Działka 3745/4	•		Istnieje możliwość uwzględnienia wniosku w projekcie planu poprzez zmniejszenie szerokości pasa drogowego po północnej stronie wnioskowanej działki i przeznaczenie jej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (poza gruntem leśnym w południowej części działki)
32	19.04.2024 r.		Działka 3868/7 Ciąg komunikacyjny D1/2 wg obowiązującego planu miejscowego		•	Wniosek uwzględniono tylko częściowo w projekcie planu poprzez likwidację planowanego ciągu ekologicznego, ustalenie przeznaczenia o funkcji mieszkaniowej i usługowej oraz zmianę wydzielenia planowanych dróg publicznych. Zaplanowano natomiast nieznaczne poszerzenie pasa drogowego wzdłuż działki nr 3868/7 oraz nowy przebieg drogi dojazdowej i gazociągu wraz ze zmniejszeniem strefy kontrolowanej od gazociągu w porównaniu ze stanem istniejącym.
33	18.04.2024 r.		Działki nr 3840/1, 3840/4, 135/14, 3828/9		•	Wniosek nie został uwzględniony w projekcie planu. Działki nr 3840/1, 3840/4 i 135/14 położone są w terenach przeznaczonych dla lasów. Działka nr 3828/9 przeznaczona jest częściowo dla pasa drogowego planowanego ciągu komunikacyjnego i częściowo wchodzi w skład terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
34	19.04.2024 r.		Wniosek ogólny dotyczący charakteru zabudowy, komunikacji, infrastruktury i ochrony środowiska na obszarze objętym planem		•	Istnieje możliwość uwzględnienia części wniosku dotyczącej charakteru zabudowy, komunikacji, infrastruktury i ochrony środowiska, a w szczególności: - wskazania na przeważających terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o parametrach zbliżonych do proponowanych we wniosku - planowania obsługi komunikacyjnej z wykorzystaniem istniejących ulic jako ciągów pieszo - jezdnych - ograniczenia zabudowy na terenach rolnych i zakaz zabudowy na terenach leśnych - ochrony przed zabudową terenów potoków, cieków i jarów - rezygnacji z wyznaczonych ciągów ekologicznych w obowiązującym planie miejscowym - wyznaczenia na działkach będących własnością składających wniosek dodatkowych obszarów ochronnych wyłączonych z zabudowy w formie zieleni urządzonej - wskazania terenów z możliwością lokalizacji usług publicznych Nie przewiduje się natomiast możliwości uwzględnienia wniosku w zakresie następujących zagadnień: - sposobu ustalenia parametru wysokości budynków - wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla działek powyżej 2000 m² - ustalenia klasy planowanego łącznika ulicy Szpitalnej i Źródlanej jako „dojazdowa” - nakazu podłączenia nowych obiektów do miejskiej sieci kanalizacyjnej - dotyczące źródeł ciepła co regulowane jest uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego - zakazu realizacji farm fotowoltaicznych powyżej 10 kW na gruncie i nakazu realizacji sieci kablowych jako podziemnych

35	19.04.2024 r.	Wnioski dotyczące całego obszaru objętego planem oparte na wynikach ankiety przeprowadzonej wśród mieszkańców Zawodzia (117 mieszkańców)	Przedstawiono 13 kluczowych wniosków wnioskując o ich uwzględnienie w projekcie planu (w załączeniu wniosków przedstawiono wyniki przeprowadzonej ankiety)	•	Istnieje możliwość uwzględnienia wniosku w procedurze sporządzenia projektu planu uwzględniając następujące ustalenia i decyzje projektowe a w szczególności: -wykluczenie inwestycji intensywnie zabudowanych z małą powierzchnią biologicznie czynną -ograniczenie wysokości nowej zabudowy do trzech kondygnacji (w tym poddasze) -ograniczenie wskaźnika powierzchni zabudowy działek budowlanych od 25% do 40% jej powierzchni w zależności od wielkości powierzchni terenów -ustalenie dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach przeznaczonych w projekcie planu do zabudowy -zachowanie dystansu wolnego od zabudowy pomiędzy zabudową przy ul. Źródlanej a kompleksami leśnymi we wschodniej części obszaru objętego projektem planu -wprowadzenie zakazu lokalizacji domów w zabudowie szeregowej i bliźniaczej -wskazanie na przeważającym obszarze lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej -wskazanie obszarów wyłączonych z zabudowy pełniących funkcję korytarzy ekologicznych z wykorzystaniem istniejących, predysponowanych dla tej funkcji terenów przyrodniczych -ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 50% przy różnicowaniu dotyczącym wielkości terenów i stanu ich zabudowy -zaplanowanie połączenia drogowego ulicy Szpitalnej i ulicy Źródlanej ze zmianami dotyczącymi ich przebiegu w stosunku do planu obowiązującego z przyjęciem kategorii drogi klasy „lokalna” i „dojazdowa” -odstąpienie od połączenia ulicy Źródlanej i ulicy Leśnej nowym ciągiem drogowym na obecnym etapie rozwoju Zawodzia -zaplanowanie istniejących i planowanych ulic obsługujących zabudowę w przeważającej części jako ciągi pieszo – jezdne na powierzchni, których przestżeń współdzielona jest przez pieszych, rowerzystów i samochody -ustalenie minimalnej powierzchni nowowydzielonej działki budowlanej na 800 m² przy jej różnicowaniu w zależności od wielkości działki ewidencyjnej -wskazanie terenu przy narożniku ulic Źródlanej i Leczniczej dla zabudowy usługowej z nakazem tworzenia przestrzni publicznej -wyznaczenie terenów przeznaczonych wyłącznie dla komunikacji pieszej
----	---------------	--	--	---	---

Załączniki:
- wnioski zamieszczone w wykazie